

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 101 年 8 月 22 日北市都建字第 10160518400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人經民眾檢舉，其未經申請許可，於本市松山區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）後旁，擅自以金屬等材質，搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）；經原處分機關派員赴現場勘查，審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同） 101 年 8 月 22 日北市都建字第 10160518400 號函通知訴願人系爭

違建應予拆除。該函於 101 年 8 月 29 日送達，訴願人不服，於 101 年 9 月 20 日向本府提起訴願，

同年 10 月 2 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府 ……」。

」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，

供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指

左列行為：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條規定：

「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得

擅自建造或使用或拆除 ……」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建

造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：

「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第

4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情

事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」第 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之……。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。」第 5 條第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

二、本件訴願理由略以：系爭建物自今年 5 月中開始重新裝潢，原處分指為陽臺違建部分，應為之前原有地面改裝，惟其空間做為堆放雜物之用，僅於這次裝潢重新規劃使用，改裝後地面及屋頂均未更改，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認系爭建物後旁，有未經申請核准，擅自搭建之系爭違建，且材質新穎。是系爭違建應係 84 年 1 月 1 日以後搭蓋之新違建，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，而

不得補辦手續，應予強制拆除，有原處分機關 101 年 8 月 22 日北市都建字第 10160518400 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是訴願人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物原處分指為陽臺違建部分，應為之前原有地面改裝，改裝後地面及屋頂均未更改云云。按建築法第 25 條規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。

查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建材質新穎，為 84 年以後新違建，依前揭規定即應查報拆除，且系爭違建將陽臺完全包覆成為室內空間，亦不符臺北市違章建築處理規則第 9 條有關建築物依法留設之陽臺，裝設透空率在百分之 70 以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過 10 公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 覃正祥

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月 10 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）